

**ANALISIS PERKEMBANGAN PERUMAHAN TERHADAP RENCANA
DETAIL TATA RUANG (RDTR) DI KECAMATAN DEPOK
KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan

Mencapai derajat Sarjana – S1

Fakultas Geografi



Oleh:

UMMU HABIBAH

E100160246

**FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2021

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI
ANALISIS PERKEMBANGAN PERUMAHAN TERHADAP RENCANA
DETAIL TATA RUANG (RDTR) DI KECAMATAN DEPOK
KABUPATEN SLEMAN

Ummu Habibah

NIM : E100160246

Telah disetujui dan dilaksanakan Ujian Skripsi pada :

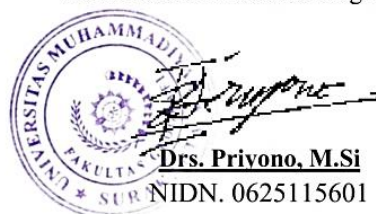
Hari : Sabtu

Tanggal : 06 Februari 2021

Pembimbing,


Agus Anggoro Sigit, S.Si., M.Sc
NIDN.0625087001

Mengetahui,
Wakil Dekan I Fakultas Geografi UMS


Drs. Priyono, M.Si
NIDN. 0625115601

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
ANALISIS PERKEMBANGAN PERUMAHAN TERHADAP RENCANA
DETAIL TATA RUANG (RDTR) DI KECAMATAN DEPOK
KABUPATEN SLEMAN

Oleh:
Ummu Habibah
E100160246

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Fakultas Geografi
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada Hari Sabtu Tanggal 06 Februari 2021
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

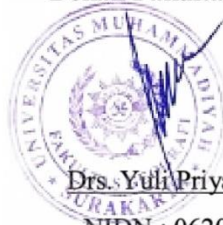
1. Agus Anggoro Sigit, S.Si., M.Sc.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Aditya Saputra, Ph.D
(Anggota 1 Dewan Penguji)
3. M. Iqbal T Sunariya, M. Sc. MURP
(Anggota 2 Dewan Penguji)

(.....)

(.....)

(.....)

Dekan Fakultas Geografi



Drs. Yuli Priyana, M.Si
NIDN : 0620076301

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta, 06 Februari 2021



Ummu Habibah

MOTTO

Barangsiapa yang mengerjakan kebaikan sekecil apapun, niscaya dia akan melihat (balasan)nya. – (Q.S Al-Zalzalah: 7)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan kepada yang tak pernah putus do'a nya untuk saya, yang tak pernah berujung dalam memberikan semangat, nasihat, motivasi untuk saya supaya terus menjadi pribadi yang baik yaitu kepada orang tua saya terutama Almarhumah ibu saya.

Kepada orang – orang baik yang telah sama – sama berjuang dan tak pernah menyerah dalam menjalani kehidupan ini. Terima kasih telah mau melangkah bersama menjalani manis dan pahitnya hidup untuk selama ini, percayalah Tuhan itu maha adil yakinlah kebaikan kalian selama ini akan mendapatkan balasan yang baik dari Tuhan.

Kepada mereka yang secara tidak langsung telah memberikan saya bantuan secara materi maupun non - materi meskipun tanpa saya sadari, terimakasih untuk setiap kebaikan kalian yang mungkin belum bisa saya balas hingga saat ini. Semoga Tuhan yang nanti akan membalas semua kebaikan yang telah kalian berikan kepada saya.

INTISARI

Kecamatan Depok termasuk dalam wilayah kawasan kabupaten tumbuh cepat dan wilayah PKN yang secara langsung memberikan banyak potensi pengembangan kota, adanya potensi tersebut menimbulkan permasalahan yang baru berupa peningkatan kepadatan penduduk yang selaras dengan peningkatan perubahan penggunaan lahan sebesar 17% dalam kurun waktu 5 tahun, adanya pembangunan perumahan secara terus menerus dan beberapa lokasi tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang berlaku. Tujuan penelitian ini adalah 1.) mengidentifikasi agihan dan pola sebaran perumahan 2.) menganalisis dan mengetahui faktor-faktor ketidaksesuaian persebaran lokasi perumahan dengan RDTR. Penelitian ini menggunakan metode survey dan metode kuantitatif dengan pengolahan data sekunder yang berasal dari instansi terkait dilakukan interpretasi dan digitasi untuk mengetahui persebaran agihan perumahan. Metode analisis *nearest neighbor* di gunakan untuk mengetahui pola perumahan yang terbentuk. Kemudian pengambilan data lokasi perumahan yang sudah di digitasi di tumpang-susunkan dengan Peta RDTR untuk mengetahui sebaran dan kesesuaiannya. Hasil dari penelitian ini adalah total jumlah lokasi perumahan yang terdapat di Depok berjumlah 146 perumahan dengan luas 116,56 Ha. Pola sebaran perumahan di Depok adalah *random*/acak sebagian kecil berasosiasi dengan jalan arteri. Terdapat 10 lokasi bangunan perumahan dengan luas atau sekitar 6,8% yang tidak sesuai dengan RDTR, Desa Maguwoharjo (8 perumahan), Desa Catur Tunggal (2 perumahan). Faktor-faktor ketidaksesuaian lokasi perumahan dengan RDTR di sebabkan oleh kurangnya pemahaman pengembang mengenai peraturan tata ruang yang berlaku.

Kata Kunci: Kesesuaian, Perumahan, Tata Ruang, Depok, Pola

ABSTRACT

Depok sub-district is included in the area of fast-growing districts and PKN areas that directly provide a lot of potential for urban development, the potential to cause new problems in the form of population density reduction in line with the increase in land use change by 17% within 5 years, the existence of continuous housing development and some locations are not in accordance with the applicable Spatial Detail Plancama (RDTR). The purpose of this study is 1.) identify the agitation and pattern of housing distribution 2.) analyze and know the factors of incompatibility of housing location distribution with RDTR. This research uses survey method and quantitative method with secondary data processing from related institutions conducted interpretation and digitization to find out the distribution of housing agihan. The nearaest neighbor analysis method is used to determine the pattern of housing that is formed. Then the collection of residential location data that has been digitized in intercropping with RDTR Map to find out the distribution and suitability. The result of this study is the total number of residential locations in Depok amounting to 146 housing with an area of 116.56 ha. The pattern of housing distribution in Depok is random as small as associated with arterial roads. There are 10 residential building locations with an area or about 6.8% that are not in accordance with RDTR, Maguwoharjo Village (8 housing), Catur Tunggal Village (2 housing). The factors of incompatibility of residential locations with RDTR are caused by the developer's lack of understanding of the prevailing spatial regulations.

Keywords: *Conformity, Housing, Spatial Planning, Depok, Patterns*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
INTISARI.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
KATA PENGANTAR	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Kegunaan Penelitian	6
1.5. Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya	6
1.6. Kerangka Penelitian.....	22
1.7. Batasan Operasional	23
BAB II METODE PENELITIAN	26
2.1 Populasi/Obek Penelitian.....	26
2.2 Metode Pengambilan Sampel	26
2.3 Metode Pengumpulan Data.....	27
2.4 Instrumen dan Bahan Penelitian	27
2.5 Teknik Pengolahan Data.....	27

2.6 Metode Analisis Data	29
2.7 Diagram Alir Penelitian	32
BAB III DESKRIPSI GEOGRAFIS DAERAH PENELITIAN	33
3.1 Letak, Luas dan Batas	34
3.2 Iklim.....	37
3.3 Kemiringan Lereng	40
3.4 Jenis Tanah	42
3.5 Penggunaan Lahan.....	44
3.6 Penduduk	46
BAB IV HASIL PENELITIAN	48
4.1 Sebaran Lokasi dan Pola Perumahan Kecamatan Depok hingga tahun 2019	48
4.2 Kesesuaian Perumahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Depok.....	54
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN	57
5.1 Sebaran Lokasi dan Pola Perumahan Kecamatan Depok	57
5.2 Kesesuaian Lokasi Perumahan dengan RDTR Kecamatan Depok ..	59
BAB VI PENUTUP	61
6.1 Kesimpulan	61
6.2 Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN.....	66

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Kawasan PKN per Kecamatan di Kabupaten Sleman tahun 2019	3
Tabel 1.2 Tingkat Kesesuaian Perumahan PerTahun 2009-2014 dengan RDTR Kecamatan Depok	5
Tabel 1.3 Perbandingan dan Perbedaan dengan Penelitian Sebelumnya	19
Tabel 3.1 Luas Wilayah Desa di Kecamatan Depok.....	34
Tabel 3.2 Data Curah Hujan Kecamatan Depok Tahun 2015-2019	36
Tabel 3.3 Tipe Iklim Menurut Schimdt-Fergusson.....	37
Tabel 3.4 Penggunaan Lahan Tahun 2019	44
Tabel 3.5 Banyaknya Kepadatan Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kecamatan Depok, Sleman	46
Tabel 4.1. perhitungan Average Nearest Neighbor Summary per Desa	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perbandingan Jumlah Perumahan kumulatif Depok dan Gamping.....	4
Gambar 1.2 Kedudukan RDTR dalam Sistem Perencanaan Tata Ruang	9
Gambar 1.3 Sub Sistem SIG	16
Gambar 1.4 Bagan alir kerangka berpikir	23
Gambar 2.1 Countinum Nearest Neighbour Analysis	30
Gambar 2.2 Diagaram Alir Penelitian.....	32
Gambar 3.1 Peta Administrasi	35
Gambar 3.2 Grafik Schmidt Ferguson	38
Gambar 3.3 Peta Curah Hujan Kecamatan Depok.....	39
Gambar 3.4 Peta Kemiringan Lereng	41
Gambar 3.5 Peta Jenis Tanah	43
Gambar 3.6 Peta Penggunaan Lahan	45
Gambar 3.7 Peta Kepadatan Penduduk Depok	47
Gambar 4.1 Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kecamatan Depok.....	49
Gambar 4.2 Peta Lokasi Survey Perumahan.....	50
Gambar 4.3 Average Nearest Neighbor Perumahan di Desa Maguwoharjo ..	51
Gambar 4.4 Average Nearest Neighbor Perumahan di Desa Condongcatur ..	52
Gambar 4.5 Average Nearest Neighbor Perumahan di Desa Catur Tunggal..	53
Gambar 4.6 Gambar Peta Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Depok tahun 2011-2031	55
Gambar 4.7 Peta Kesesuaian Lokasi Perumahan dengan RDTR.....	56

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A Lokasi Survey	66
LAMPIRAN B Tabel Lokasi Kesesuaian Perumahan	73
LAMPIRAN C Gambar Foto Wawancara Dengan Narasumber	80

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penyusunan Tugas Akhir (Skripsi) ini dapat diselesaikan. Skripsi ini saya susun sebagai syarat dalam menempuh gelar Sarjana – S1 Fakultas Geografi UMS dengan judul “ANALISIS PERKEMBANGAN PERUMAHAN TERHADAP RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) DI KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN“. Selama penyusunan tugas akhir ini penulis telah banyak mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Kedua orang tua dan nenek dan keluarga saya, Almarhumah ibunda tersayang Anik Harjani, Nenek saya tercinta Sumarmi dan Ayahanda tercinta Pardi dan kakak saya tercinta Abdul Kholid yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada henti-hentinya kepada penulis.
2. Bapak Drs. Priyono, M.Si selaku pembimbing akademik yang telah sabar menuntun saya di masa – masa kebimbangan saya di awal kuliah tentang twinning geografi yang saya ambil.
3. Bapak Agus Anggoro Sigit, S.Si., M.Sc selaku dosen pembimbing tugas akhir yang tidak pernah lelah untuk memberikan masukan serta bimbingannya sehingga saya mampu menyelesaikan tugas akhir ini hingga akhir.
4. Bapak Aditya Saputra, Ph. D selaku dosen penguji 1 yang telah memberikan masukan dan saran serta sedikit ilmunya untuk saya.
5. Bapak M. Iqbal T Sunariya, M. Sc. MURP selaku dosen penguji 2 yang dengan sabar memberikan saya arahan tentang tugas akhir ini.
6. Segenap keluarga dan teman yang telah menyemangati dan membantu penyelesaian skripsi ini

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak khususnya dalam bidang geografi.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.